OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 143 (Cy. 46)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 9A) 2022

Made - - - - 16 Chwefror 2022

Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan baragraff 8 o Atodlen 9A i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**1**) ac adran 256(1) ohoni.

Yn unol ag adran 256(3) a (4)(ma)(**2**) o'r Ddeddf honno, gosodwyd drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron Senedd Cymru ac fe'i cymeradwywyd ganddi drwy benderfyniad(**3**).

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 9A) 2022 a deuant i rym ar **[**[F1]1 Rhagfyr 2022 (y diwrnod y daw adran 239 o'r Ddeddf i rym)**]**(**4**).

Diwygiadau Testunol

F1 Geiriau yn rhl. 1 wedi eu hamnewid (13.8.2022) gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), erglau. 1(2), **8**

Gwybodaeth Cychwyn

I1 Rhl. 1 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1** (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 8), gweler **Rheoliadau**

(**1**) 2016 dccc 1. Mewnosodwyd Atodlen 9A gan adran 6(6) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3) ac Atodlen 2 iddi.

(**2**) Mewnosodwyd adran 256(4)(ma) gan adran 18 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 a pharagraff 21(c) o Atodlen 6 iddi.

(**3**) Mae'r cyfeiriad yn adran 256(3) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 at Gynulliad Cenedlaethol Cymru bellach yn cael effaith fel cyfeiriad at Senedd Cymru yn rhinwedd adran 150A(2) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32).

(**4**) Daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn, ystyr "y Ddeddf" yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Gwybodaeth Cychwyn

I2 Rhl. 2 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1** (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 8), gweler **Rheoliadau**

Gwahardd rhoi hysbysiad yn ceisio meddiant os nad oes tystysgrif perfformiad ynni wedi ei darparu

3. Yn Atodlen 9A i'r Ddeddf (contractau meddiannaeth safonol: cyfyngiadau ar roi hysbysiadau penodol yn ceisio meddiant), ar ôl paragraff 3 mewnosoder—

"Methu â darparu tystysgrif perfformiad ynni ddilys

3A.—(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) sy'n ymwneud ag annedd y mae rheoliad 6(5) o'r Rheoliadau PYA (y gofyniad i roi tystysgrif perfformiad ynni ddilys i'r tenant) yn gymwys mewn perthynas â hi.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan nad yw'r landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 6(5) o'r Rheoliadau PYA.

(3) At ddibenion y paragraff hwn, nid oes gwahaniaeth pryd y rhoddwyd y dystysgrif perfformiad ynni ddilys (ac nid oes dim yn y paragraff hwn yn ei gwneud yn ofynnol i dystysgrif perfformiad ynni newydd gael ei rhoi i ddeiliad contract pan fo tystysgrif a roddwyd i'r deiliad contract hwnnw i gydymffurfio â'r rheoliad hwnnw yn peidio â bod yn ddilys o dan y Rheoliadau PYA).

(4) Yn y paragraff hwn—

ystyr "y Rheoliadau PYA" ("*the EPB Regulations*") yw Rheoliadau Perfformiad Ynni Adeiladau (Cymru a Lloegr) 2012 (O.S. 2012/3118);

mae "tystysgrif perfformiad ynni ddilys" ("*valid energy performance certificate*") i'w dehongli yn unol â'r Rheoliadau PYA."

Gwybodaeth Cychwyn

I3 Rhl. 3 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1** (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 8), gweler **Rheoliadau**

Gwaharddiadau ar roi hysbysiad yn ceisio meddiant yn ymwneud ag iechyd a diogelwch

4. Yn Atodlen 9A i'r Ddeddf, ar ôl paragraff 5 mewnosoder—

"Methu â sicrhau bod larymau mwg a larymau carbon monocsid sy'n gweithio wedi eu gosod

5A.—(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) y mae rheoliad 5 o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6 (Cy. 4)) ("y Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi") yn gymwys mewn perthynas ag ef.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg—

(a) pan fo'r annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 5(3) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi (methu â sicrhau bod larymau mwg sy'n gweithio ac, mewn rhai amgylchiadau, larymau carbon monocsid sy'n gweithio, wedi eu gosod mewn annedd), a

(b) pan fo, o ganlyniad, yn ofynnol i'r landlord o dan Ran 4 o'r Ddeddf hon gymryd camau i stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw.

Methu â chyflenwi adroddiad ar gyflwr trydanol etc.

5B.—(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) y mae rheoliad 6 o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6 (Cy. 4)) ("y Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi") yn gymwys mewn perthynas ag ef.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg—

(a) pan fo'r annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 6(6) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi (methu â chael adroddiad ar gyflwr trydanol, neu fethu â rhoi adroddiad o'r fath neu gadarnhad ysgrifenedig o waith trydanol arall penodol i ddeiliad y contract), a

(b) pan fo, o ganlyniad, yn ofynnol i'r landlord o dan Ran 4 o'r Ddeddf hon gymryd camau i stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw.

Methu â darparu adroddiad ar ddiogelwch nwy i ddeiliad y contract

5C.—(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) y mae rheoliad 36 o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy yn gymwys mewn perthynas ag ef.

(2) Ni chaiff landlord roi hysbysiad ar adeg pan na fo'r landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (yn ôl y digwydd) (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy (gofyniad i ddarparu neu arddangos adroddiad ar ddiogelwch etc. gosodiadau nwy).

(3) At ddibenion is-baragraff (2), mae landlord nad yw wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy i'w drin fel pe bai yn cydymffurfio â'r ddarpariaeth o dan sylw ar unrhyw adeg pan fo—

(a) y landlord wedi sicrhau y rhoddwyd copi o gofnod diogelwch nwy i ddeiliad y contract, neu (yn ôl y digwydd) bod copi ohono wedi ei arddangos mewn lle amlwg yn yr annedd, a

(b) bod y cofnod yn ddilys.

(4) At ddibenion is-baragraff (3), mae cofnod diogelwch nwy yn ddilys hyd ddiwedd y cyfnod y mae'n ofynnol unwaith eto i'r cyfarpar neu'r ffliw y mae'r cofnod yn ymwneud ag ef fod yn ddarostyngedig i wiriad diogelwch o dan y Rheoliadau Diogelwch Nwy.

(5) Yn y paragraff hwn—

ystyr "cofnod diogelwch nwy" ("*gas safety record*") yw cofnod a wnaed yn unol â gofynion rheoliad 36(3)(c) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy;

ystyr "gwiriad diogelwch" ("*check for safety*") yw gwiriad diogelwch a gynhelir yn unol â rheoliad 36(3) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy;

ystyr "Rheoliadau Diogelwch Nwy" ("*Gas Safety Regulations*") yw Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998 (O.S. 1998/2451)."

Gwybodaeth Cychwyn

I4 Rhl. 4 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1** (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 8), gweler **Rheoliadau**

Diwygiadau cysylltiedig i Atodlen 9A i'r Ddeddf

5.—(1) Mae Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ym mharagraff 1—

(a) daw'r testun presennol yn is-baragraff (2);

(b) o flaen yr is-baragraff hwnnw mewnosoder—

"(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) sy'n ymgorffori adran 31."

(3) Ym mharagraff 2—

(a) daw'r testun presennol yn is-baragraff (2);

(b) o flaen yr is-baragraff hwnnw mewnosoder—

"(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) sy'n ymgorffori adran 31."

(4) Ym mharagraff 3—

(a) daw'r testun presennol yn is-baragraff (2);

(b) o flaen yr is-baragraff hwnnw mewnosoder—

"(1) Mae'r paragraff hwn wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract safonol—

(a) a grybwyllir ym mharagraff 7(1), a

(b) sy'n ymgorffori adran 39."

(5) Ym mharagraff 4, ar ôl is-baragraff (5) mewnosoder—

"(6) Mae is-baragraff (1) wedi ei ymgorffori yn unig fel un o delerau contract a grybwyllir ym mharagraff 7(1) sy'n ymgorffori adran 43."

(6) Ym mharagraff 7(1), ar ôl "darpariaeth sylfaenol sydd" mewnosoder ", yn ddarostyngedig i unrhyw ddarpariaeth i'r gwrthwyneb yn Rhan 1,".

Gwybodaeth Cychwyn

I5 Rhl. 5 mewn grym ar 1.12.2022 , gweler **rhl. 1** (fel y'i diwygiwyd gan Gorchymyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Cychwyn Rhif 2 a Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (O.S. 2022/906), ergl. 8), gweler **Rheoliadau**

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion Cymru

NODYN ESBONIADOL

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 9A (contractau safonol: cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173, o dan adran 186, ac o dan gymal terfynu'r landlord) i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("y Ddeddf").

Mae Atodlen 9A i'r Ddeddf yn cynnwys cyfyngiadau penodol ar roi hysbysiad o dan adran 173 (hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol), o dan adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd contract cyfnod penodol o fewn Atodlen 9B) ac o dan gymal terfynu'r landlord mewn contract safonol cyfnod penodol ("hysbysiadau perthnasol"). Mae'r cyfyngiadau hyn yn ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol.

Mae Rhan 1 o Atodlen 9A i'r Ddeddf yn ddarpariaeth sylfaenol y mae rhaid ei hymgorffori, heb addasiadau iddi, fel un o delerau pob—

(a) contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori adran 173 o'r Ddeddf fel un o delerau'r contract,

(b) contract safonol cyfnod penodol sy'n ymgorffori adran 186 o'r Ddeddf fel un o delerau'r contract, ac

(c) contract safonol cyfnod penodol sydd â chymal terfynu'r landlord ("contractau perthnasol"), yn ddarostyngedig i unrhyw ddarpariaethau i'r gwrthwyneb a nodir yn Rhan 1 o Atodlen 9A i'r Ddeddf.

Mae rheoliadau 3 a 4 o'r Rheoliadau hyn yn mewnosod paragraffau newydd 3A, 5A, 5B a 5C yn Atodlen 9A i'r Ddeddf, sy'n cyflwyno cyfyngiadau newydd ar roi hysbysiadau perthnasol.

Mae paragraff newydd 3A o Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract perthnasol pan fo rheoliad 6(5) (gofyniad i roi tystysgrif perfformiad ynni dilys i denant) o Reoliadau Perfformiad Ynni Adeiladau (Cymru a Lloegr) 2012 (O.S. 2012/3118) ("Rheoliadau PYA") yn gymwys. Pan na fo'r landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 6(5) o'r Rheoliadau PYA, ni chaiff landlord roi hysbysiad perthnasol. Mae is-baragraff (3) yn ei gwneud yn glir, at ddibenion paragraff 3A, nad oes gwahaniaeth pryd y cafodd y dystysgrif perfformiad ynni ddilys ei rhoi gan y landlord.

Mae paragraff newydd 5A o Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract perthnasol y mae rheoliad 5 (larymau mwg a larymau carbon monocsid) o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6 (Cy. 4)) ("y Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi") yn gymwys mewn perthynas ag ef. Pan fo annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 5(3) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi, a phan fo'n ofynnol i'r landlord, o dan Ran 4 o'r Ddeddf, gymryd camau i stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw, ni chaiff landlord roi hysbysiad perthnasol.

Mae paragraff newydd 5B o Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei ymgorffori fel un o delerau pob contract perthnasol y mae rheoliad 6 (diogelwch trydanol) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi yn gymwys mewn perthynas ag ef. Pan fo annedd yn cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd rheoliad 6(6) o'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi, a phan fo'n ofynnol i'r landlord, o dan Ran 4 o'r Ddeddf, gymryd camau i stopio'r annedd rhag cael ei thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi yn rhinwedd y rheoliad hwnnw, ni chaiff landlord roi hysbysiad perthnasol.

Mae paragraff newydd 5C o Atodlen 9A i'r Ddeddf wedi ei ymgorfforі fel un o delerau pob contract perthnasol y mae rheoliad 36 (dyletswyddau landlordiaid) o Reoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998 (O.S. 1998/2451) ("Rheoliadau Diogelwch Nwy") yn gymwys mewn perthynas ag ef. Pan nad yw landlord wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy, ni chaiff landlord roi hysbysiad perthnasol. Mae is-baragraffau (3) a (4) yn nodi'r amgylchiadau pan fo landlord, nad yw wedi cydymffurfio â rheoliad 36(6) neu (7) o'r Rheoliadau Diogelwch Nwy, i'w drin fel pe bai'n cydymffurfio â'r ddarpariaeth berthnasol.

Mae rheoliad 5 o'r Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau cysylltiedig pellach i Atodlen 9A i'r Ddeddf.

Diben y diwygiadau yn rheoliad 5(2), (3), (4) a (5) yw ei gwneud yn glir y mathau o gontractau meddiannaeth y mae'r cyfyngiadau ym mharagraffau 1 i 4 o Atodlen 9A i'r Ddeddf yn ddarpariaeth sylfaenol ohonynt.

Mae'r diwygiad yn rheoliad 5(6) yn ei gwneud yn glir bod darpariaethau paragraff 7 o Atodlen 9A i'r Ddeddf (sy'n amlinellu, yn gyffredinol, ba gontractau meddiannaeth y mae Rhan 1 o Atodlen 9A yn ddarpariaeth sylfaenol ohonynt) yn ddarostyngedig i unrhyw ddarpariaeth i'r gwrthwyneb yn Rhan 1 o Atodlen 9A i'r Ddeddf.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Adran Dai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 9A) 2022.